

マンションを取り巻く現状

(1) マンションの状況

県内の住宅総数（空き家を除く）は約95万戸であり、そのうち約7%がマンションと推計されます。（図表1参照）

また、県内のマンション管理組合数は令和3年1月1日時点で、1,515となっています。（次ページの図表2参照）

そのうち、仙台市以外に立地するマンションの合計は124で、県が所管する町村の区域に立地するマンションは8です。

県内におけるマンション組合数及び戸数の約9割が仙台市に立地しているなど、仙台都市圏とそれ以外の地域では、住宅総数に占めるマンションの割合が大きく異なります。

図表1 住宅戸数・マンション戸数

	住宅総数 ¹ (戸)	マンション ² (持ち家・共同住宅) (戸)		県内における マンション 戸数の割合
	A	B	B/A	
宮城県	953,600	69,500	7.3%	100.0%
仙台市	508,200	63,800	12.6%	91.8%
市（仙台市を除く）	322,590	5,520	1.7%	7.9%
石巻市	56,810	350	0.6%	0.5%
塩竈市	20,540	810	3.9%	1.2%
気仙沼市	23,900	10	0.0%	0.0%
白石市	12,670	30	0.2%	0.0%
名取市	28,690	1,140	4.0%	1.6%
角田市	9,820	10	0.1%	0.0%
多賀城市	23,770	1,930	8.1%	2.8%
岩沼市	16,910	590	3.5%	0.8%
登米市	26,000	80	0.3%	0.1%
栗原市	22,110	10	0.0%	0.0%
東松島市	14,550	10	0.1%	0.0%
大崎市	48,890	350	0.7%	0.5%
富谷市	17,930	200	1.1%	0.3%
町村 ³	122,810	180	0.1%	0.3%
仙台都市圏 ⁴	634,350	68,470	10.8%	98.5%
仙台都市圏以外	319,250	1,030	0.3%	1.5%

注 1) 居住世帯のある住宅の総数であり、空き家は含まない。

2) 空室や賃貸化した住戸は含まれないため、実際の戸数とは一致しない。

また、住宅・土地統計調査では調査員等が建物の外観を確認したり、世帯や建物の管理者に確認するなどして、共同住宅かどうかを判断していることから本計画におけるマンションの定義と一致しない可能性があります。

3) 県合計と市合計の差から算出しており、各町村の合計と一致しない。

4) 仙台都市圏の市町は以下のとおり。

仙台市、塩竈市、名取市、多賀城市、岩沼市、富谷市、松島町、七ヶ浜町、利府町

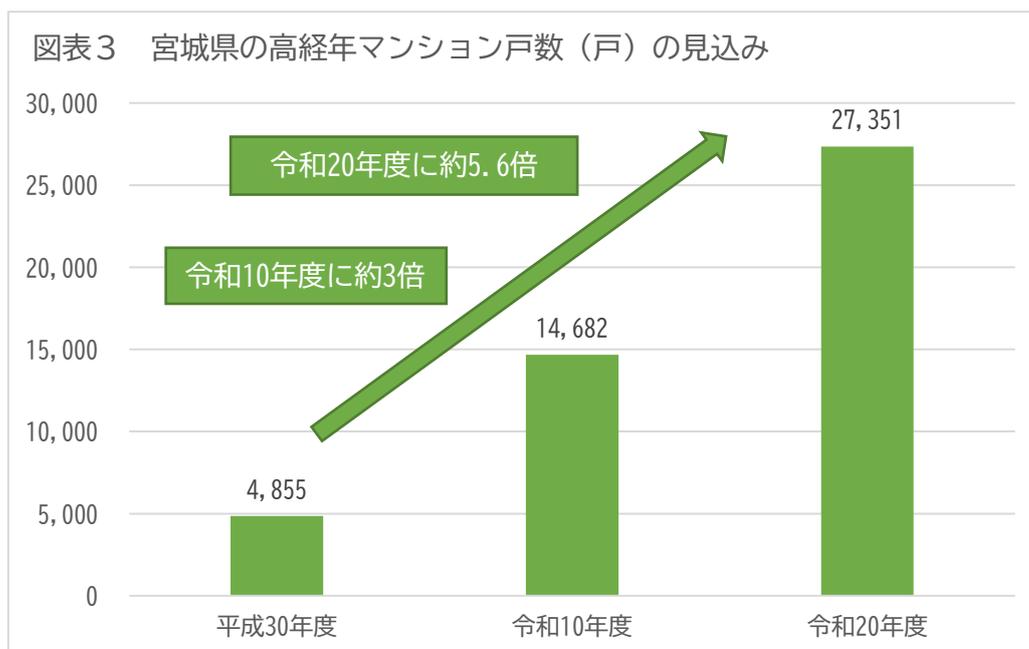
出典：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局） 第11-2表より宮城県分を抜粋

図表2 県内におけるマンション組合数¹

市	組合数	県内における組合数の割合	町村	組合数	県内における組合数の割合
仙台市	1,391	91.8%	七ヶ浜町	3	0.2%
多賀城市	37	2.4%	蔵王町	2	0.1%
名取市	19	1.3%	柴田町	1	0.1%
塩竈市	18	1.2%	松島町	1	0.1%
石巻市	17	1.1%	利府町	1	0.1%
大崎市	10	0.7%	その他町村	0	0.0%
岩沼市	8	0.5%	町村合計	8	0.5%
富谷市	5	0.3%	仙台市を除く合計	124	8.2%
気仙沼市	2	0.1%	県合計	1,515	100.0%
白石市	0	0.0%			
角田市	0	0.0%			
栗原市	0	0.0%			
登米市	0	0.0%			
東松島市	0	0.0%			
市合計	1,507	99.5%			

注 1) 令和3年1月1日時点で県が把握している数のため、現状と一致しない場合があります。

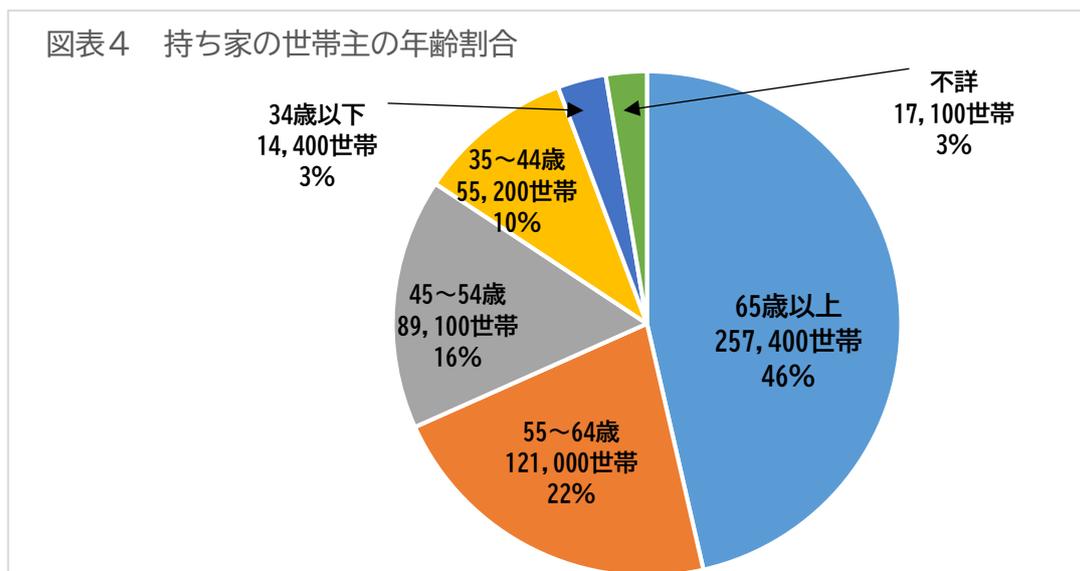
築後40年以上が経過したマンション（以下、「高経年マンション」という。）が今後急増する見込みです。（図表3参照）



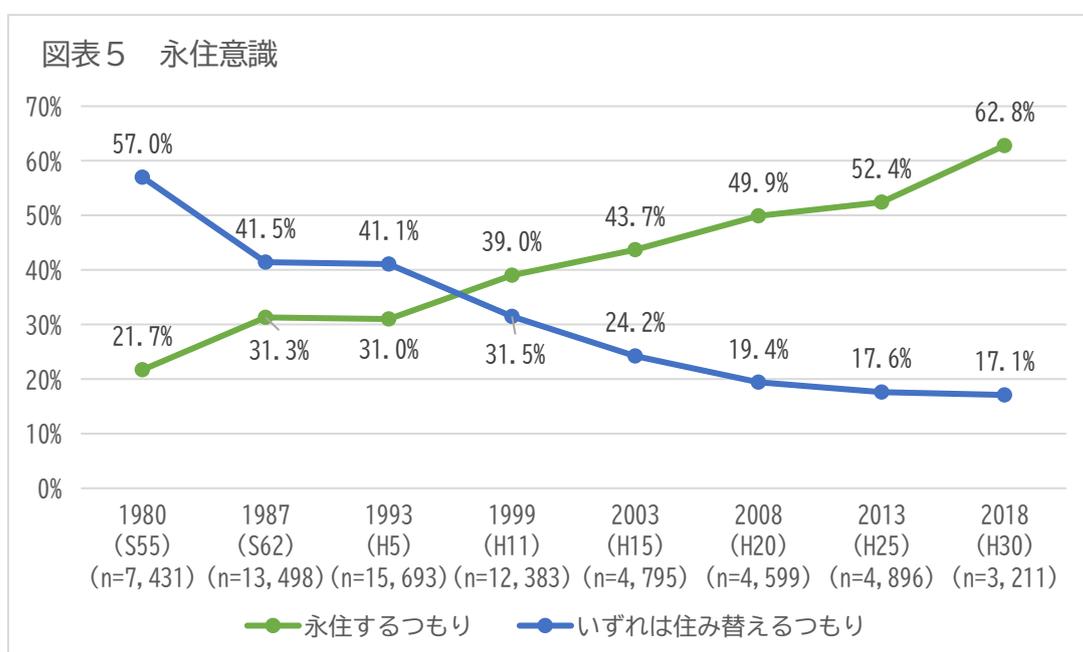
平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）より宮城県が推計

(2) 区分所有者の状況

平成30(2018)年時点において、持ち家における65歳以上の世帯主の割合は46%に上っています。また、マンションに居住する区分所有者の永住意識が増加していることから、マンションにおいても、居住者の高齢化が進行していくことが予想されます。(図表4、5参照)



出典：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局） 第46-2表より宮城県分を抜粋



出典：平成30年度マンション総合調査（国土交通省住宅局）